



Foça Marine Projesi Sık Sorulan Sorular

Yenifoça Cumhuriyet Mahallesi | Proje konumu, yaşam özellikleri ve teslim süreci



Bu rehber, Foça Marine projesi hakkında en çok merak edilen bilgileri kısa ve açık yanıtlarla sunar. Mesafeler ve ulaşım süreleri yaklaşık değerlerdir; trafik ve hava koşullarına göre değişebilir.

SORU Foça Marine projesi nerede yer alıyor?

Proje; İzmir ili, Yenifoça Cumhuriyet Mahallesi'nde, Barbaros Caddesi'ne 55 metre cepheli 11136 ada 1 parsel üzerinde yer almaktadır. Proje arsası 3.790 m² büyüklüğündedir.

SORU Projede kaç konut bulunuyor?

Foça Marine, 1+1 ve 2+1 daire tiplerinden oluşan toplam 39 bağımsız bölümlü karma butik bir konut projesidir.

SORU İnşaat hangi aşamada ve teslim ne zaman?

İnşaat başlamış olup verilen güncel bilgiye göre tamamlanma seviyesi yaklaşık %65'tir. Teslimin 2027 yılı yaz döneminde yapılması planlanmaktadır. Tamamlama için gerekli inşaat malzemelerinin tedarik edildiği bildirilmiştir.



Daire ve proje özellikleri

1+1 daire ölçüleri, donanım ve ortak yaşam alanları

SORU 1+1 dairenin büyüklüğü nedir?

1+1 dairede salon ve açık mutfak 19,50 m², yatak odası 10,50 m², banyo 4,60 m², sert zemini yapılmış kapatmaya müsait veranda alanı 8 m², daire kullanımına ait peyzajlı bahçe alanı 8 m²'dir. Belirtilen toplam kullanım alanı 50,60 m², brüt alan 56,50 m² ve genel brüt alan 67 m²'dir.

SORU Dairelerde hangi donanımlar bulunuyor?

Dairelerde akıllı ev altyapısı, üçlü ankastre set, vestiyer ve gömme dolaplar yer almaktadır. Akıllı ev sistemi sayesinde cihazların ve iklimlendirmenin uyumlu akıllı cihazlar üzerinden kontrol edilmesi amaçlanmaktadır.

SORU Isıtma sistemi nedir?

Projede doğal gaz ve yerden ısıtma bulunmaktadır. Bu özellik, konutların yalnızca yazlık değil, dört mevsim kullanımına da uygun olmasını destekler.

SORU Bahçe ve teras alanları nasıl teslim edilecek?

Dairelerin teras ve bahçe alanlarının peyzajı yapılmış şekilde teslim edilmesi planlanmaktadır.

SORU Projede havuz var mı?

Evet. Projede yaklaşık 300 m² büyüklüğünde açık yüzme havuzu ve çocuk havuzu bulunmaktadır.

SORU Satış ve tapu süreci nasıl ilerliyor?

Satış işlemi ön satış sözleşmesi üzerinden yürütülür. Talep edilmesi halinde sözleşme noter onayına sunulabilir. Verilen bilgiye göre kat irtifakı tapusunun 45 gün içinde teslim edilmesi planlanmaktadır.



Konum ve ulaşım

Sahil, günlük ihtiyaçlar, sağlık, ulaşım ve merkez bağlantıları

SORU Proje denize ne kadar yakın?

Proje kıyıya yaklaşık 65 metre mesafededir. Denize girilebilen yakın noktalar arasında La Kapari Beach 250 m, Florida tatil köyü 500 m, Petra Koyu yaklaşık 1 km, Bambu Beach yaklaşık 1,75 km ve Yenifoça Halk Plajı yaklaşık 3,5 km mesafededir.

SORU Toplu ulaşım erişim nasıl?

Alize ve Çamkoru ESHOT durakları projeye yaklaşık 250-300 metre mesafededir. Biçerova İZBAN İstasyonu yaklaşık 13 km uzaklıktadır.

SORU Günlük ihtiyaçlara ve sağlık hizmetlerine yakın mı?

Foça Market yaklaşık 300 metre; Akpınar Eczanesi yaklaşık 3,5 km; Yenifoça Semt Polikliniği yaklaşık 3,7 km; Yenifoça Aile Sağlığı Merkezi yaklaşık 5,5 km mesafededir.

Önemli nokta	Mesafe	Yaklaşık ulaşım
Deniz	65 m	Yürüme mesafesi
Foça Market	300 m	Yaklaşık 1 dk
Alize ve Çamkoru ESHOT	250-300 m	3-4 dk yürüme
Fatih İlkokulu ve Ortaokulu	2,5 km	3-5 dk
Yenifoça merkez	3,7 km	5-7 dk
Yenifoça Semt Polikliniği	3,7 km	5-7 dk
Yenifoça Otogarı	4,6 km	6-8 dk
Biçerova İZBAN	13 km	12-18 dk
Aliağa Devlet Hastanesi	18,5 km	18-25 dk
Foça Devlet Hastanesi	22,6 km	27-35 dk
Eski Foça ilçe merkezi	24 km	25-35 dk
Menemen merkez	38 km	30-40 dk



Bölgesel bağlantılar

İzmir merkezi, havalimanı, marina ve çevre ilçeler

SORU Yenifoça Marina ne kadar uzakta?

Marina projeye yaklaşık 2,5 km mesafededir.

SORU Aliğa'ya uzaklığı nedir?

Aliğa yaklaşık 28 km mesafededir.

SORU İzmir merkezine ulaşım ne kadar sürer?

İzmir Konak merkezine mesafe güzergâha göre yaklaşık 62-67 km'dir. Trafiksiz koşullarda yaklaşık 52-60 dakika, günlük kullanımda ise yoğunlukla 55-75 dakika aralığında değerlendirilebilir.

SORU İzmir Otogarı ve Adnan Menderes Havalimanı ne kadar uzakta?

İzmir Otogarı yaklaşık 64 km mesafededir ve ulaşım süresi trafik durumuna göre yaklaşık 55-75 dakika olabilir. Adnan Menderes Havalimanı için dosyada farklı güzergâhlara bağlı 89-98 km aralığında mesafe bilgisi yer almaktadır; yolculuk süresi trafik koşullarına göre yaklaşık 1 saat 10 dakika ve üzerine çıkabilir.



Deniz sezonu ve iklim

Yazlık kullanım süresi ve dört mevsim yaşam koşulları

SORU Foça'da deniz sezonu ne kadar sürüyor?

Ana deniz sezonu genellikle 15 Haziran ile 30 Eylül arasındadır. Uygun hava koşullarında mayıs ayının ikinci yarısından ekim ortasına kadar denize girilebilir. Bölge yaklaşık 4-5 aylık aktif deniz sezonu sunar.

SORU Deniz suyu sıcaklığı yazın kaç derece?

Deniz suyu haziranda yaklaşık 22-23°C, temmuz ve ağustosta 24-25°C, eylülde 22-24°C düzeyindedir. Ekim ayının ilk yarısında sıcaklık çoğunlukla 20-22°C bandındadır.

SORU Yaz ve kış hava koşulları nasıl?

Yazın gündüz sıcaklıkları çoğunlukla 29-33°C, gece sıcaklıkları 20-23°C arasındadır. Kuzeyli rüzgârlar ve deniz meltemi nedeniyle hava İzmir'in iç kesimlerine göre daha ferah hissedilebilir. Kışın gündüz sıcaklıkları genellikle 12-16°C, gece sıcaklıkları 5-9°C arasındadır. Kar ve uzun süreli don çok nadirdir; rüzgâr, nem ve yağış daha belirleyicidir.

SORU Proje yıl boyunca yaşamaya uygun mu?

Doğal gaz ve yerden ısıtma sistemi, dairelerin yalnızca yaz döneminde değil yıl boyunca kullanılabilmesi açısından önemli bir avantaj sağlar.



Foça'da yaşam ve nüfus

Yerleşik nüfus ve yaz dönemindeki hareketlilik

SORU Foça'nın yerleşik nüfusu nedir?

2025 ADNKS verisine göre Foça ilçesinin yerleşik nüfusu 37.711 kişidir. Projenin bulunduğu Cumhuriyet Mahallesi'nin nüfusu 1.483 kişidir.

SORU Yaz aylarında nüfus değişiyor mu?

Evet. Yazlık konutlar, günübirlik ziyaretçiler ve turizm hareketliliği nedeniyle yaz sezonunda bölgedeki fiili nüfus belirgin biçimde artmaktadır.

SORU Foça'nın nüfusu artıyor mu?

Dosyada yer alan bilgiye göre Foça'nın 2025 nüfusu bir önceki yıla kıyasla yaklaşık %2,79 artmıştır.



Burayı neden almalıyım

Foça Marine projesini öne çıkaran somut yaşam ve yatırım avantajları

SORU Denize yakınlığı neden önemli?

Projenin kıyıya yaklaşık 65 metre mesafede olması, denizle iç içe bir yaşam sunar. Petra Koyu, Bambu Beach ve Yenifoça Halk Plajı gibi denize girilebilen noktalara kısa sürede ulaşılabilir.

SORU Butik proje olması ne sağlar?

Toplam 39 bağımsız bölümden oluşan proje, çok yüksek yoğunluklu sitelere kıyasla daha sakin ve kontrollü bir yaşam düzeni arayanlar için güçlü bir seçenektir.

SORU İnşaatın ilerlemiş olması neden avantaj?

Verilen güncel bilgiye göre inşaat yaklaşık %65 seviyesindedir ve teslimin 2027 yaz döneminde yapılması planlanmaktadır. Gerekli inşaat malzemelerinin tedarik edildiğinin bildirilmesi, projenin mevcut ilerleme düzeyini destekleyen önemli bir unsurdur.

SORU Dört mevsim yaşam için uygun mu?

Doğal gaz ve yerden ısıtma sistemi sayesinde daireler yalnızca yazlık kullanım için değil, yıl boyunca yaşamaya da uygundur.

SORU Konut tesliminde hangi konforlar sunuluyor?

Akıllı ev altyapısı, üçlü ankastre set, vestiyer, gömme dolaplar ve peyzajı yapılmış teras ve bahçe alanları, ilave hazırlık ihtiyacını azaltan başlıca özelliklerdir.

SORU Sosyal alan ve günlük yaşam açısından neden tercih edilebilir?

Yaklaşık 300 m² açık yüzme havuzu, çocuk havuzu, marinaya 2,5 km, markete 300 metre ve ESHOT duraklarına 250-300 metre mesafe; tatil, sürekli yaşam ve dönemsel kullanım seçeneklerini birlikte destekler.

SORU Kimler için uygun bir seçenektir?

Foça'da denize yakın bir konut arayanlar, dört mevsim kullanım isteyenler, butik proje tercih edenler ve tamamlanma süreci devam ederken alım fırsatını değerlendirmek isteyen yatırımcılar için incelenmeye değer bir projedir.

Foça Marine hakkında ayrıntılı bilgi ve güncel satış koşulları için Vent Venture danışmanınızla iletişime geçebilirsiniz.

Mesafe, süre, teslim ve tapu bilgileri proje bilgilendirme dosyasındaki verilere dayanır. Ulaşım süreleri trafik ve güzergâha göre değişebilir.